

## Doppelhaushälfte mit Blick über Viechtach



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	239.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	579 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1982

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.10.2035
Endenergiebedarf	171
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	16.10.2025
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja

## Objektbeschreibung

Zu finden ist diese Doppelhaushälfte im Stadtteil Blossersberg in Viechtach im Bayer. Wald. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig übernommen werden. Das Objekt besteht aus 5 Zimmern, Küche und einem Bad. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, kann bei Bedarf jedoch ausgebaut werden. Im Erdgeschoss sind Küche, Wohn- und Esszimmer, ein Gäste-WC und ein Gästezimmer untergebracht. Im Wohnzimmer sorgt ein Pelletofen für behagliche Wärme. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Balkon. Von diesem haben Sie eine herrliche Aussicht über die Bayerwaldstadt Viechtach und die angrenzenden Bayerwaldberge. Ansonsten wird das Gebäude durch eine Ölzentralheizung beheizt. Im Hanggeschoss sind neben der Heizung und dem Tankraum auch das Bad und die zwei Schlafzimmer untergebracht. Von diesen aus gelangen Sie über die Terrasse direkt in den Garten. Direkt neben dem Gebäude steht Ihnen eine Garage für Ihr Kfz zur Verfügung!

"Eine interessante Gelegenheit auf die eigenen vier Wände in Viechtach!"

## Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.





